

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Konvaljen i Tullinge

Org.nr. 712800-0671

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-03-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 19:350, 19:353, 19:354 och 19:357 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1959-1961.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
269	bostäder (bostadsrätt)	15 821
25	lokaler (hyresrätt)	1 476
153	p-platser	
27	garageplatser	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-05-14. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 322 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Fredrik Pettersson	ordförande
Annica Johansson	vice ordförande
Tina Högberg	sekreterare
Marita Mikkola	ledamot
Albert Olsén	ledamot
Kristian Roskar	ledamot
Maria Thöyre	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsesuppleanter har varit Lars Lind och Jenny Langseth. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annica Johansson, Fredrik Pettersson och Marita Mikkola. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Carina Eklund med Fredrik Zethraeus som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulla Schiller som ordförande, samt Linda Schiller och Natalie Zomiak Wu.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Fredrik Pettersson och Annica Johansson med Tina Högberg och Albert Olsson som suppleanter

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidskommittén har bestått av
Marita Mikkola
Jenny Langseth
Jenny Eklund
Marjatta Batshon
Sofi Björnberg

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek. för.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter framgår av i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

ny

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Underhåll och investeringar**

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Nya termostater i samtliga lägenheter.

Besiktning av lägenheter Mtv 22-30

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Monterat termostater i samtliga lägenheter.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 200 tkr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2020	Upprustning lekplatser	500 tkr
	Målning källare	200 tkr
2021	Motorvärmare	240 tkr
	Målning källare	200 tkr
	Tvätt och torkmaskiner	200 tkr
2022	Målning taksprång, vindskivor	200 tkr
	Målning balkongplatta undersida	220 tkr
2023	Stamspolning	200 tkr
2024	Asfalteringsarbeten	970 tkr
2027	Fasadputs	6 000 tkr

Planerade åtgärder ska finansieras med normala månadsavgifter från boende, byte av fasadputs behöver förmodligen finansieras med banklån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 678 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 29 999 790 kr. Under året har föreningen amorterat 401 157 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 75 år.

np

Miljö-, energi- och klimatarbete

Termostater monterade i lägenheterna vilket ska få ner föreningens energikostnader.
Arbete pågår ang. laddplats för elbil.

Medlemsinformation

Under året har 40 (27) bostadsrätter överlåtits och ingen upplåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 322 (321).

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning/m ² totalyta, kr	702	661	679	639	634
Resultat efter finansiella poster, tkr	320	-599	510	-484	12
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	678	664	652	634	628
Energikostnad/m ² totalyta, kr	171	171	165	-	-
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	20	21	22	-	-
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	1734	1758	1783	1809	2190
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	5812	7107	6237	5381	5029
Soliditet %	19	18	19	15	15
Sparande kr/m ²	191	171	179	-	-
Räntekänslighet	3	3	3	-	-

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. Avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 321 240	1 086 229	7 107 020	-1 799 942	-598 715	7 115 833
Resultatdisposition:						
Reservering till yttre fond 2018			870 000	-870 000		
lanspråktagande av yttre fond 2018			-2 165 053	2 165 053		
Balanserad i ny räkning				-598 715	598 715	
Årets resultat					319 991	
Belopp vid årets slut	1 321 240	1 086 229	5 811 967	-1 103 606	319 991	7 435 821

Handwritten mark

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	-1 103 606
Årets resultat	319 991
Summa till stämmans förfogande	-783 615

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-680 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 609 653
Balanseras i ny räkning	146 038

P

Resultaträkning	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	Not 2 12 140 672	11 436 790
Summa rörelseintäkter	12 140 672	11 436 790
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 3 -8 652 527	-9 007 792
Övriga externa kostnader	Not 4 -1 196 424	-982 780
Personalkostnader och arvode	Not 5 -267 190	-293 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6 -1 365 818	-1 389 000
Summa rörelsekostnader	-11 481 959	-11 672 673
Rörelseresultat	658 713	-235 883
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande poster	210	217
Räntekostnader och liknande resultatposter	-338 932	-363 048
Summa finansiella poster	-338 722	-362 831
Resultat efter finansiella poster	319 991	-598 714
Årets resultat	319 991	-598 714

ny

**Balansräkning** 2019-12-31 2018-12-31**Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 7 33 649 505 33 553 771

Inventarier och installationer

Not 8 0 1 461 552

Summa materiella anläggningstillgångar33 649 505 35 015 323**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar500 500**Summa anläggningstillgångar**33 650 005 35 015 823**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

93 122 62 669

Övriga fordringar

Not 10 5 551 732 4 333 996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 607 267 528 710

Summa kortfristiga fordringar6 252 121 4 925 374**Kortfristiga placeringar**

Kassa och bank

Not 12 11 089 182 218

Summa kassa och bank11 089 182 218**Summa omsättningstillgångar**6 263 211 5 107 592**Summa tillgångar**39 913 215 40 123 416

Vp

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2 407 469 2 407 469

Fond för yttre underhåll

5 811 967 7 107 020

Summa bundet eget kapital

8 219 436 9 514 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 103 606 -1 799 942

Årets resultat

319 991 -598 714

Summa fritt eget kapital

-783 615 -2 398 657

Summa eget kapital

7 435 821 7 115 832

Skulder**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13 25 722 869 15 172 707

Summa långfristiga skulder

25 722 869 15 172 707

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 4 276 921 15 228 240

Leverantörsskulder

1 051 528 1 362 669

Skatteskulder

18 978 0

Övriga kortfristiga skulder

Not 14 11 798 21 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 1 395 301 1 222 730

Summa kortfristiga skulder

6 754 526 17 834 877

Summa skulder

32 477 395 33 007 584

Summa eget kapital och skulder

39 913 215 40 123 416

17/12

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	40 år
Markanläggningar	20 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t

bx



HSB - Allt för ditt boende

HSB Brf Konvaljen i Tullinge

Org nr 712800-0671

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	10 725 871	10 510 277
	Hysesintäkt lokaler	598 680	318 849
	Hysesintäkt garage och bilplatser	470 738	467 118
	Hysesintäkt övrigt	17 668	73 643
	Hysesrabatter	0	-20 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	23 636	11 938
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	74 883	57 823
	Övriga fakturerade kostnader	217 750	4 875
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	11 446	12 267
		<u>12 140 672</u>	<u>11 436 790</u>

Not 3	Driftskostnader	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Reparationer	-349 010	-693 726
	El	-476 525	-764 577
	Uppvärmning	-1 780 307	-1 588 305
	Vatten	-692 858	-596 928
	Renhållning	-524 990	-493 348
	Bevakningskostnader	0	-2 288
	TV, bredband, iptelefoni	-399 468	-418 017
	Obligatoriska besiktningar	-4 804	-19 803
	Serviceavtal	-104 156	-87 935
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-1 975 455	-1 346 936
	Försäkringar	-182 980	-308 213
	Fastighetsskatt	-411 953	-382 271
	Periodiskt underhåll	-1 609 653	-2 165 053
	Övriga driftskostnader	-140 368	-140 393
		<u>-8 652 527</u>	<u>-9 007 792</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-288 500
	Underhåll lokaler	-112 114	-116 662
	Underhåll tvättstuga	-65 783	-190 963
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-470 181	-1 403 982
	Underhåll installationer	-844 571	-81 383
	Underhåll balkonger	0	-83 563
	Underhåll mark och utemiljö	-117 004	0
		<u>-1 609 653</u>	<u>-2 165 053</u>

ry



HSB - Allmännyhetskassan

HSB Brf Konvaljen i Tullinge

Org nr 712800-0671

Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisionsarvode	-25 750	-33 394
Förvaltningskostnader	-905 053	-586 475
Kostnader överlåtelse och pant	-19 765	0
Föreningsverksamhet	-2 793	-135 094
Kontorsutrustning och -material	-3 786	-374
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 249	-9 632
Konsulter	0	-201 861
Förbrukningsinventarier	-59 723	0
Medlemsavgifter HSB	-133 610	0
Stämma och styrelse	-20 964	-15 950
Arrende, hyra, leasing	-2 607	0
Förluster mot upplåtelse	-13 124	0
	-1 196 424	-982 780

Not 5 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-163 562	-177 796
Övriga arvoden	-12 100	-7 135
Revisionsarvode	-6 000	0
Sociala avgifter	-50 696	-54 392
Utbildning	-34 832	-53 777
	-267 190	-293 101

Not 6 Avskrivningar		
Byggnader	-1 328 317	-1 012 000
Markanläggningar	-37 501	-38 000
Installationer	0	-339 000
	-1 365 818	-1 389 000

120



Not 7 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		53 672 207	53 672 207		
Årets omklassificering		4 986 128	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 052 000	1 052 000		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		751 892	751 892		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		60 462 227	55 476 099		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-25 211 530	-20 674 955		
Årets avskrivningar byggnader		-1 328 317	-1 012 000		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-235 374	-197 374		
Årets avskrivningar markanläggningar		-37 501	-38 000		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-26 812 722	-21 922 329		
Utgående bokfört värde		33 649 505	33 553 771		
Bokförda värden byggnader					
		32 118 488	31 985 253		
Bokförda värden mark					
		1 052 000	1 052 000		
Bokförda värden markanläggningar					
		479 017	516 518		
Fastighetsbeteckning:	Tullinge 19:350 m.fl.				
Taxeringsvärde	Värdeår 1961	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus		127 600 000	51 971 000	179 571 000	144 102 000
Lokaler		2 894 000	1 260 000	4 154 000	3 064 000
		130 494 000	53 231 000	183 725 000	147 166 000
Not 8 Inventarier och installationer					
Ingående anskaffningsvärden				4 986 128	4 986 128
Årets omklassificering				-4 986 128	0
Utgående anskaffningsvärden				0	4 986 128
Ingående avskrivningar				-3 524 576	-3 185 576
Årets avskrivningar				0	-339 000
Årets omklassificering				3 524 576	0
Utgående avskrivningar				0	-3 524 576
Utgående bokfört värde				0	1 461 552
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				5 348 361	4 155 037
Skattekonto				203 371	155 131
Övrig skattefordran				0	10 704
Övriga fordringar				0	13 124
				5 551 732	4 333 996
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				607 267	528 710
				607 267	528 710

vpp



Not 12 Kassa och bank			
Swedbank		11 089	182 218
		<u>11 089</u>	<u>182 218</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Swedbank Hypotek AB	2857677898	0,89%	2022-05-24	5 729 112	63 504
Swedbank Hypotek AB	2857696856	1,37%	2021-05-25	4 815 011	110 692
Swedbank Hypotek AB	2857693184	1,37%	2021-05-25	3 866 259	41 020
Swedbank Hypotek AB	2858755586	0,86%	3 mån	3 871 885	41 860
Swedbank Hypotek AB	2857702720	1,33%	2021-05-25	6 491 437	70 368
Swedbank Hypotek AB	2857696823	0,89%	2022-05-25	5 226 086	119 452
				<u>29 999 790</u>	<u>446 896</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 25 722 869

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 27 765 310
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	47 073 900	47 073 900
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>47 073 900</u>	<u>47 073 900</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder			
Personalens källskatt		0	577
Arbetsgivaravgifter		0	707
Övriga kortfristiga skulder		11 798	19 954
		<u>11 798</u>	<u>21 238</u>

VP







**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	285 233	295 735
Upplupna räntekostnader	19 227	13 242
Upplupen revision	31 000	30 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 003 577	883 754
Upplupen snörenhållning	56 264	0
	1 395 301	1 222 730

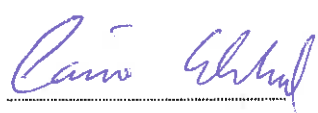
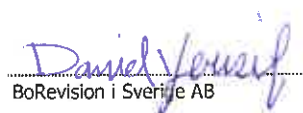
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att notera

21/4 2020


Albert Olsén
Annica Johansson
Fredrik Pettersson
Kristian Roskar
Maria Thöyrä
Marita Mikkola
Tina Högberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-05


Revisor vald av föreningsstämman
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Daniel Yousif

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Konvaljen i Tullinge, org.nr. 712800-0671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konvaljen i Tullinge för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisom utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om

170

årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Konvaljen i Tullinge för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

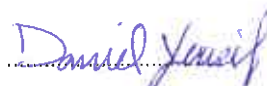
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

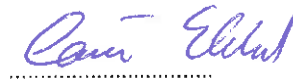
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5/5 2020



Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor